Ihr neues Zuhause in 1090 Wien: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 56549

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

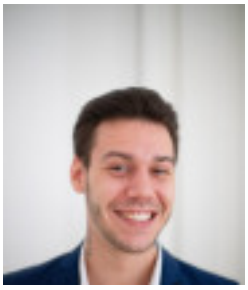
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	36,58 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	74,78 €
Heizkosten:	13,49 €
USt.:	8,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

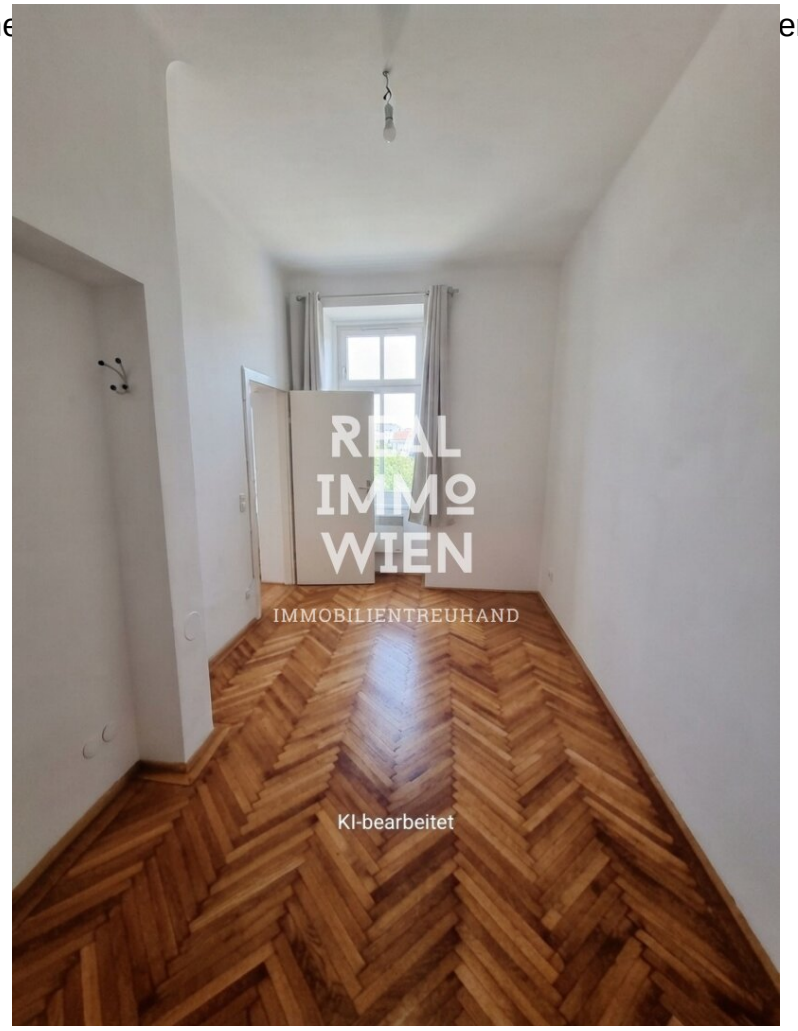


Philipp Stummer

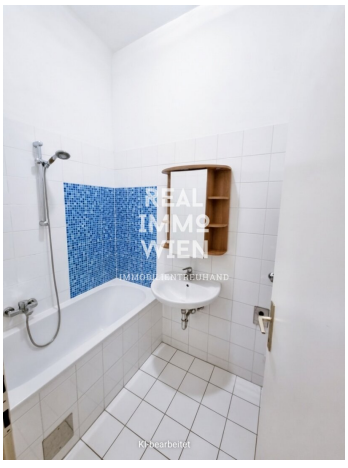
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



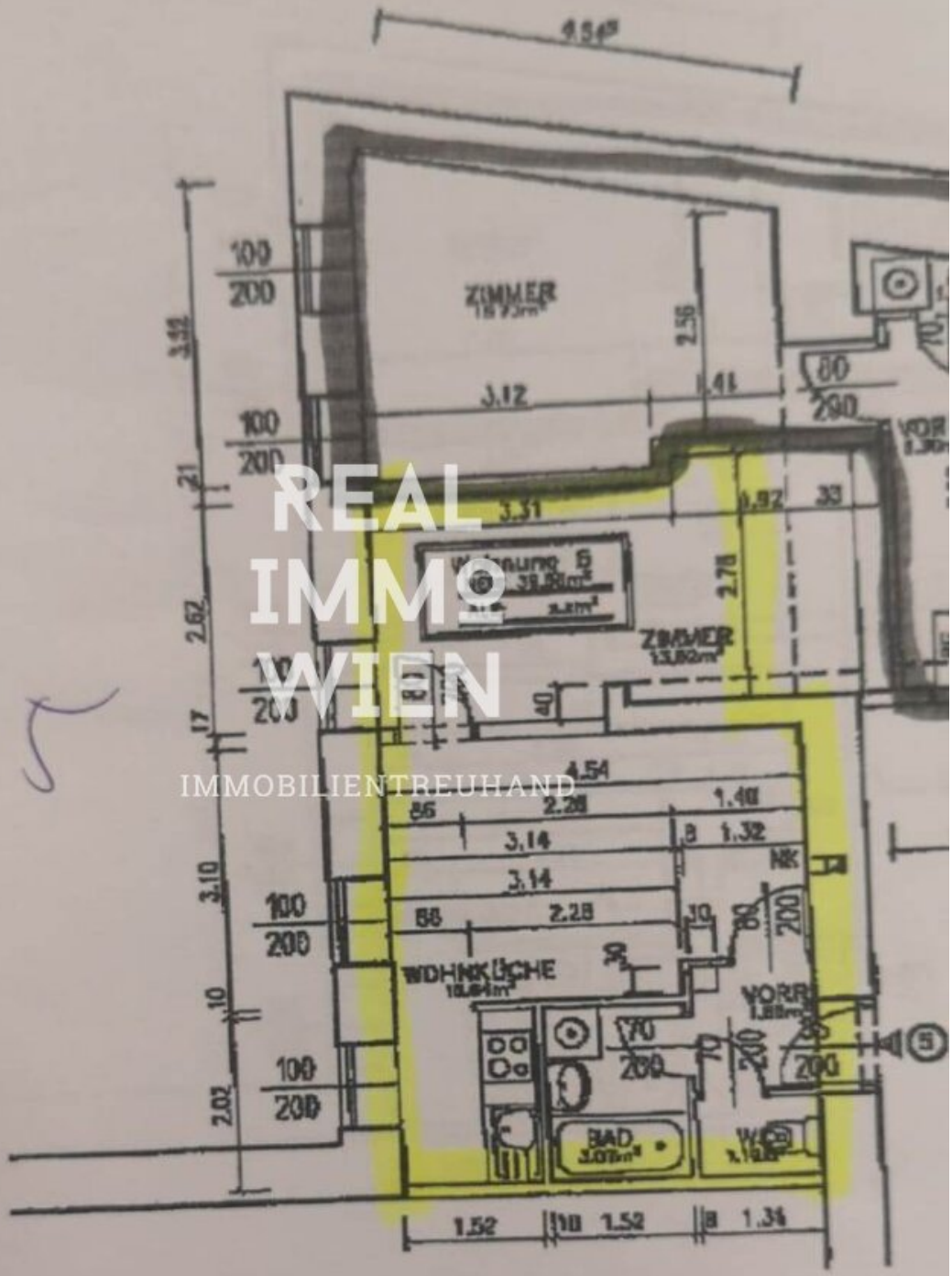





RELAX
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

gosse 17 1090 WIEN

CHOSS



Top 5

REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 9. Wiener Gemeindebezirk verbindet eine praktische Raumaufteilung mit einer hervorragenden Lage und einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auf rund 36,58 m² bietet sie ein angenehmes Zuhause für Singles, Paare oder Studierende – und ist ebenso eine attraktive Gelegenheit für Anleger, die eine gefragte Wiener Lage schätzen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und empfängt Sie mit einer einladenden Wohnküche, die Wohnen, Essen und Kochen auf harmonische Weise vereint. Die offene Gestaltung schafft ein großzügiges Wohngefühl und macht den Raum zum natürlichen Mittelpunkt des Alltags. Das weitere Zimmer lässt sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Rückzugsort gestalten – ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen.

Das gepflegte Wohnambiente bietet eine solide Grundlage, um direkt einzuziehen oder die Räume nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein WC. Ein Personenaufzug im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besonders überzeugend ist die ausgezeichnete Infrastruktur des 9. Bezirks. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind gut erreichbar und ermöglichen eine bequeme Verbindung innerhalb Wiens und darüber hinaus. Ob der Weg zur Arbeit, zur Universität oder in die Innenstadt: Von hier aus sind Sie flexibel unterwegs.

Auch die Nahversorgung und das Umfeld lassen kaum Wünsche offen. Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe und erleichtern den täglichen Einkauf. Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sorgen für eine umfassende medizinische Versorgung. Schulen, Kindergärten, höhere Schulen und Universitäten machen den Standort zudem für Familien, Studierende und Lehrende besonders interessant.

Das Objekt ist bis 30.11.26 vermietet.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und Ihr neues Zuhause im Herzen Wiens zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern! Ihr Traum von urbanem Wohnen kann schon bald Wirklichkeit werden!

Zusätzlich zu dieser Wohnung wird im selben Gebäude eine weitere Einheit angeboten.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap